

## **Zweijahresbericht 2019/20 des Mieterinnen- und Mieterverbands Regionalgruppe Bern und Umgebung und Ausblick 2021**

Im Vorfeld der Mitgliederversammlung vom 20. Mai 2019 hatte es einen Rücktritt aus dem Vorstand gegeben. Es handelte sich um Marieke Kruit, nachdem sie im Frühjahr 18 zur Präsidentin des Kantonalverbands gewählt worden war. An ihrer Stelle nahm seitdem Carole Klopstein an den Vorstandssitzungen teil. Sie wurde an der MV vom 20. Mai 19 zusammen mit den restlichen Vorstandsmitgliedern bestätigt. Zudem wurde Myriam Zürcher (Ostermundigen) in den Vorstand gewählt.

Der Vorstand hatte daraufhin folgende Zusammensetzung:

Natalie Imboden (Präsidium), Bern  
Christof Berger, Wohlen  
Rithy Chheng, Bern  
Lukas Gutzwiller, Bern  
Carole Klopstein, Muri-Gümligen  
Sabina Meier, Bern  
Jürg Moser, Bern  
Christian Roth, Köniz  
Lena Sorg, Bern  
Regula Tschanz, Bern  
Myriam Zürcher, Ostermundigen.

Der Vorstand ist regional gut abgestützt. Im Verlauf des Jahres 2020 traten Regula Tschanz und Lena Sorg aus dem Vorstand zurück, weil sie aus unserem Wirkungsgebiet wegzogen. Neu nehmen Rahel Ruch und Diego Bigger an den Vorstandssitzungen teil.

### **Tätigkeitsschwerpunkte:**

#### **a. Veranstaltungen und Gremien**

##### **Mitgliederversammlung vom 20. Mai 2019 in Ried, Gemeinde Köniz**

Die HV wurde umrahmt von einer Begehung der sich teilweise noch im Bau befindlichen Siedlung Papillon. Die Veranstaltung bewies, dass wir andere und zusätzliche Leute ansprechen können, wenn wir in die Region gehen. Wir werden zukünftig unsere MV von derjenigen des Kantonalverbands entkoppeln und mit einem Rahmenprogramm durchführen.

##### **Öffentliche Veranstaltung «Mehr bezahlbare Wohnungen in der Region Bern: Notwendigkeit oder Wunschdenken?»**

Im Vorfeld der Nationalratswahlen organisierten wir am Montag, 9. September 2019, 19.00 Uhr in der Universitätsbibliothek Bern ein Referat sowie eine Podiumsdiskussion. Die Veranstaltung beginnt mit einem Inputreferat von Thomas Schlepfer über den genossenschaftlichen Wohnbau in Zürich. In einem zweiten Teil diskutieren auf dem Podium Natalie Imboden sowie Kornelia Hässig, Vizepräsidentin Casafair Bern Mittelland (früherer Hausverein), Grossrätin SP, Zollikofen; Dr. Christoph Zimmerli, Rechtsanwalt, FDP-Grossrat, Bern; Aliko Panayides, Vorstand HEV Hauseigentümergeverband Bern und Umgebung, Gemeinderätin SVP,

Ostermundigen. Moderiert wird die Diskussion durch Christoph Hämman, Redaktor der Berner Zeitung. Inhaltlich waren sowohl das Inputreferat wie auch die Diskussion spannend, aber das Publikumsinteresse war eher gering.

### **Öffentliche Veranstaltung «Faire Energiesanierungen dank Mietpreiskontrolle?» vom 7. September 2020 im Hotel Bern**

Es gab Inputs durch Michel Wyss, Immobilienverwalter Wyss Liegenschaften und Zentralvorstandsmitglied Casafair und Beat Leuthardt, MV Basel-Stadt und Basler Wohnschutz-Initiative. Wyss referierte über «Aus der Praxis: Gibt es faire Energiesanierungen?» und Leuthardt über «Was bringt eine staatliche Mietpreiskontrolle und Bewilligungspflicht für Sanierungen?». Wyss überzeugte mit guten Beispielen. Der zweite Input war ebenfalls interessant. Anschliessend fand ein von Natalie Imboden moderiertes Diskussionspanel mit Marieke Kruit, (SP, Gemeinderatskandidatin), Bernhard Eicher (FDP, Gemeinderatskandidat), Marianne Schild (GLP, Gemeinderatskandidatin), Lukas Gutzwiller (GFL) und Rahel Ruch (GB) statt. Trotz Pandemie fand die Veranstaltung mit rund 40 Teilnehmenden eine gute Resonanz.

## **b. Politische Arbeit und Vernehmlassungen**

### **Abstimmung Rahmenkredit für den Erwerb von Liegenschaften**

Der Berner Gemeinderat beantragte einen Rahmenkredit von 60 Millionen Franken für den Kauf von Wohnliegenschaften, der vier Jahre lang gültig sein soll. Ziel ist es, das städtische Immobilienportfolio zu erweitern und damit vor allem mehr günstigen Wohnraum bereitzustellen. Wir unterstützten das Anliegen und die Vorlage wurde von der Stimmbevölkerung ebenfalls gutgeheissen.

### **Nationale Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen», Kampagne und Abstimmung vom 9.2. 2020**

Obwohl der Verband national und auch wir in Bern an diversen Aktionen auf der Strasse präsent waren, wurde die Initiative an der Urne mit 963'610 Stimmen Ja-Stimmen gegen 1'280'148 Nein abgelehnt. Das entspricht einem Ja-Anteil von 42.9% der Stimmen, bei einer Stimmbeteiligung von 41 Prozent. Angenommen wurde die Initiative in den Kantonen Basel-Stadt (60.2%), Genf (60.1%), Neuenburg (56.2%), Waadt und Jura (je 53.2%). Im Kanton Bern gab es neben den Städten Bern und Biel Zustimmung im Berner Jura und in Biel-Seeland (Nidau) und in den Berner Agglomerationsgemeinden Köniz und Ostermundigen, was ein starkes Zeichen ist. Es gelang aufzuzeigen, dass insbesondere in den Städten und Agglomerationen ein Problem existiert. Die Zustimmung war bei Frauen höher als bei Männern und es gab ein grosses soziales Gefälle. Der Schwachpunkt der Initiative war, dass wir nicht erklären konnten, wie der geforderte Anteil von 10% gemeinnützigem Wohnungsbau schweizweit umgesetzt werden sollte.

### **Stadtbernische Initiative «Wohnen für alle»**

Die städtische Initiative «Für bezahlbare Wohnungen» wurde 2014 von der Berner Stimmbevölkerung mit rund 72 Prozent Ja-Stimmen deutlich gutgeheissen. Die formelle Implementierung wurde allerdings durch verschiedene Einsprechende bis ans Bundesgericht weitergezogen und so fünf Jahre lang blockiert. Am 2. Dezember

2019 wies das Bundesgericht die Beschwerden vollumfänglich ab. Endlich! Die Stadt Bern setzte darauf die Bestimmung, wonach bei Um- und Neueinzonungen mindestens ein Drittel der geplanten Wohnnutzung für preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung gestellt wird, anfangs 2020 in Kraft.

### **Umsetzung der Initiative «Für bezahlbare Wohnungen»**

Am 20. November 2019 fand ein Austausch mit Jürg Sollberger und Christine Gross, Stadtverwaltung, Fachstelle Wohnbauförderung statt zum Stand der Umsetzung der Wohninitiative Stadt Bern.

Christine Gross berichtete, dass, obwohl die Initiative zum damaligen Zeitpunkt immer noch vor Bundesgericht hängig war, die Stadt sie im Planungsverfahren bereits anwende. In der Wohnstrategie würden die Richtlinien ebenfalls bereits angewandt. Die Stadt spreche von politischer Vorwirkung. Der Stadtrat entscheide jeweils auch entsprechend.

Jürg Sollberger, Vertreter in der Arbeitsgruppe der Stadt, sprach über die Schwierigkeiten, die Kostenmiete für Bern zu berechnen. Ziel müsse sein, dass die Wohnungen in Kostenmiete langfristig günstiger sind.

### **Wohninitiativen in anderen Gemeinden**

Der Bundesgerichtsentscheid zu Bern hatte auch Auswirkungen auf die Gemeinde Köniz, wo nun ebenfalls die Umsetzung des Volksentscheides möglich wurde. Nach den Initiativen in Bern und Köniz waren auch in weiteren Gemeinden entsprechende Volksbegehren am Laufen. In Wohlen BE wurde der Initiative wie in Köniz ein Gegenvorschlag gegenübergestellt. An der Gemeindeversammlung vom 3. 12. 2019 obsiegte dieser Gegenvorschlag, was wir als Teilerfolg werteten.

### **„Bezahlbares Wohnen in Muri-Gümligen“**

Am 11. Oktober 2019 wurde die vom Mieterverband unterstützte Volksinitiative „Bezahlbares Wohnen in Muri-Gümligen“ mit 956 gültigen Unterschriften eingereicht. Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung kam zum Schluss, dass die Initiative gültig ist. Der Grosse Gemeinderat hat auf Antrag des Gemeinderates am 17. November 2020 beschlossen, der Initiative keinen Gegenvorschlag gegenüberzustellen.

### **Covid-19-Pandemie und Geschäftsmieten**

Die Pandemiesituation betraf auch die Regionalgruppe Bern. Die Vorstandssitzungen wurden mehrheitlich virtuell durchgeführt. Wir engagierten uns – im ersten Anlauf vergeblich – für eine regionale oder kantonale Geschäftsmietenregelung im Zusammenhang mit Verdienstaussfällen, die durch Corona-Einschränkungen verursacht wurden. Entsprechende Vorstösse im Grossen Rat durch MV-Mitglieder wurden auf kantonaler Ebene abgelehnt. Der MV Bern versuchte kantonale einen Runden Tisch unter Beteiligung der Hauseigentümer, GastroBern und des Kantons (Volkswirtschaftsdirektion) zu erreichen, was aber leider am Nichtinteresse von HEV und Kanton scheiterte. Rithy Chheng-Gysel war (als Vizepräsident des MV Kanton Bern) involviert.

Ende 2020 beschloss die Stadt Bern die Lancierung einer Corona-Notunterstützung in Form einer Mietzinshilfe für Geschäfte und einer Härtefallregelung im Umfang von 5 Millionen Franken. Wir haben uns im Dezember 2020 positiv dazu geäußert.

### **Städtische und regionale Wohnbaugeschäfte, die uns beschäftigten**

Folgende Planungen haben wir in den Berichtsjahren kritisch begleitet:  
Zentrumsentwicklung Gümligen. Am Breitenrainplatz baute die Migros unbezahlbare Luxuswohnungen. Verdichtungsprojekt Überbauung Hühnerbühl Bolligen, die neu in Überbauung Lindenmatt West umbenannt wurde, weshalb die MieterInnen im Hühnerbühl, die verdrängt werden sollten, gar nicht merkten, dass ihre Siedlung gemeint und betroffen ist. Wifag-Areal. Fünfeck, Ecke Egghölzli/Muri sollte nach innen verdichtet werden, doch wurde der entsprechende Zonenplan leider abgelehnt.

### **Wahlen**

2020 fanden Gemeindewahlen in Ostermundigen und Muri (September) sowie in Bern (November) statt. Wir unterstützten unsere kandidierenden Vorstandsmitglieder mit Inseraten. In Ostermundigen wurde Myriam Zürcher in den Grossen Gemeinderat wiedergewählt und in Muri-Gümligen schaffte es Carole Klopstein neu in den Gemeinderat. In der Stadt Bern wurde Marieke Kruit in den Gemeinderat gewählt und unsere Kandidat\*innen wurden auch in den Stadtrat gut wiedergewählt.

### **Vernehmlassungen**

Öffentliche Mitwirkung RGSK 2021 / Agglomerationsprogramm 4. Generation:  
Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) 2021 und  
Agglomerationsprogramm 4. Generation.

Berner Corona-Notunterstützung in Form einer Mietzinshilfe für Geschäfte — öffentliche Vernehmlassung zur «Verordnung über die Corona-Notunterstützung»

### **Ausblick 2021**

Die Initiative „Bezahlbares Wohnen in Muri-Gümligen“ kommt im Jahr 2021 zur Volksabstimmung. Bis am 26. März 2021 erfolgt die öffentliche Planaufgabe.

Die Stadtberner Corona-Notunterstützung in Form einer Mietzinshilfe für Geschäfte ist seit 1.2.2021 in Kraft und gilt vom November 2020 bis Ende März 2021. Natalie Imboden ist in der Begleitgruppe vertreten.

Offen ist die Frage wie die Berner Schlichtungsstellen Gesuche um Mietzinsreduktionen bei Geschäftsmieten rechtlich beurteilen.

Das Thema Leersanierungen und energetische Sanierungen wird uns beschäftigen, da aufgrund der Klimavorgaben der Handlungsdruck steigt. Im Rahmen der Vernehmlassung zum Klimareglement Stadt Bern machen wir Druck für flanierende Massnahmen und fordern eine Mietpreiskontrolle, welche bei Sanierungen wirken soll.

Bern, 01.3.2021, Natalie Imboden / Christof Berger